

**ТИПОВОЙ ДОГОВОР НАЙМА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ
КОММЕРЧЕСКОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ГОСУДАРСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА**

г. Ивьё

(населенный пункт)

0

(наименование местного исполнительного и распорядительного органа, другого

государственного органа, иной государственной организации, в хозяйственном ведении или

оперативном управлении которых находится жилое помещение, или вышестоящего органа,

государственного органа, иной государственной организации, заключивших договор

безвозмездного пользования жилым помещением, или уполномоченного ими лица)

именуемый(ая) в дальнейшем наймодатель, в лице

(должность, фамилия,

собственное имя, отчество (если таковое имеется)

с одной стороны, и гражданин(ка)

(фамилия, собственное имя,

отчество (если таковое имеется), документ, удостоверяющий личность, когда и кем выдан)

именуемый в дальнейшем наниматель, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

Предмет договора

1. Наймодатель предоставляет нанимателю и членам его семьи в составе:

Фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется)	Год рождения	Степень родства (свойства) с нанимателем, другое

на основании решения

(номер и дата решения, государственный орган, организация,

принявшие решение о предоставлении жилого помещения)

во владение и пользование за плату жилое помещение коммерческого использования (далее – жилое помещение), расположенное по адресу:

2.1. предоставлять право владения и пользования занимаемым им жилым помещением членам своей семьи и иным гражданам в соответствии с законодательством;

2.2. требовать от наймодателя обеспечения своевременного предоставления жилищно-коммунальных услуг надлежащего качества при условии своевременного внесения платы за жилищно-коммунальные услуги;

2.3. в любое время с согласия проживающих совместно с ним совершеннолетних членов семьи расторгнуть настоящий договор, выполнив свои обязательства перед наймодателем;

2.4. осуществлять иные права, предусмотренные законодательством.

3. Наниматель обязан:

3.1. использовать жилое помещение, подсобные и вспомогательные помещения, а также находящееся в них оборудование в соответствии с их назначением;

3.2. вносить плату за пользование жилым помещением в размере _____ в сроки, установленные законодательством, плату за жилищно-коммунальные услуги в сроки, размерах и на условиях, установленных законодательством.

В случае невнесения в установленный срок платы за пользование жилым помещением, жилищно-коммунальные услуги наниматель уплачивает пеню в размере, установленном законодательством, что не освобождает его от уплаты причитающихся платежей;

3.3. соблюдать правила пользования жилыми помещениями, содержания жилых и вспомогательных помещений;

3.4. обеспечивать доступ в занимаемое жилое помещение (в согласованное с нанимателем время и в его присутствии) работникам организаций, осуществляющих эксплуатацию жилищного фонда и (или) предоставляющих жилищно-коммунальные услуги, для проверки технического состояния жилого помещения, инженерных систем и оборудования, проведения ремонтных работ;

3.5. соблюдать чистоту и порядок в жилом помещении, подъездах, кабинах лифтов, в других вспомогательных помещениях жилого дома и на придомовой территории;

3.6. выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специально отведенные места;

3.7. производить за счет собственных средств текущий ремонт жилого помещения, а также замену и ремонт внутриквартирного электрического, газового, санитарно-технического и иного оборудования (за исключением системы отопления, противоподымной защиты и автоматической пожарной сигнализации), установку, замену и ремонт индивидуальных приборов учета расхода воды, тепловой и электрической энергии, газа (в том числе находящихся во вспомогательных помещениях), а также внутриквартирной электропроводки с соблюдением установленных требований, если законодательством не установлено иное;

3.8. возмещать в соответствии с законодательством ущерб, причиненный нанимателем помещениям других граждан и организаций в связи с владением и использованием жилым помещением;

3.9. при прекращении либо расторжении настоящего договора освободить в течение трех суток, если иной срок не установлен Жилищным кодексом Республики Беларусь или настоящим договором, и сдать жилое помещение наймодателю по акту о сдаче жилого помещения в том состоянии, в котором он его получил, с учетом естественного износа или в состоянии, оговоренном в настоящем договоре. Не выполненные нанимателем работы по устранению имеющихся неисправностей фиксируются в акте о сдаче жилого помещения, расходы на их устранение возмещаются нанимателем. Акт о сдаче жилого помещения составляется в произвольной письменной форме с указанием в нем сведений о состоянии жилого помещения на момент передачи его наймодателю, а также иных сведений, предусмотренных законодательством и сторонами настоящего договора, и подписывается сторонами настоящего договора;

3.10. информировать наймодателя и организацию, осуществляющую эксплуатацию жилищного фонда и (или) предоставляющую жилищно-коммунальные услуги, об изменении количества проживающих в жилом помещении в 10-дневный срок;

3.11. соблюдать другие требования, предусмотренные законодательством.

Права и обязанности наймодателя

4. Наймодатель имеет право требовать:

4.1. своевременного внесения нанимателем платы за пользование жилым помещением и за жилищно-коммунальные услуги;

4.2. использования нанимателем предоставленного ему во владение и пользование жилого помещения в соответствии с его назначением;

4.3. предоставления доступа в жилое помещение (в согласованное с нанимателем время и в его присутствии) работникам организаций, осуществляющих эксплуатацию жилищного фонда и (или) предоставляющих жилищно-коммунальные услуги, для проверки технического состояния жилого помещения, инженерных систем и оборудования, проведения ремонтных работ;

4.4. исполнения нанимателем иных обязанностей, предусмотренных законодательством и настоящим договором.

5. Наймодатель обязан обеспечивать:

5.1. выполнение следующих видов обязательных работ и услуг по содержанию и эксплуатации жилого дома с соблюдением требований технических нормативных правовых актов:

5.1.1. содержание в технически исправном состоянии теплофикационных, водопроводных, канализационных и электрических сетей и устройств, находящихся во вспомогательных помещениях жилого дома;

5.1.2. проверка технического состояния конструктивных элементов и инженерных систем жилого дома и жилых помещений в целях выявления и своевременного устранения недостатков;

5.1.3. своевременная подготовка жилого дома, вспомогательных помещений, инженерного и иного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях;

5.1.4. содержание контейнеров для твердых коммунальных отходов в исправном и надлежащем санитарном состоянии;

5.2. бесперебойную работу санитарно-технического и иного оборудования;

5.3. своевременный вывоз твердых коммунальных отходов;

5.4. освещение и уборку вспомогательных помещений жилого дома и придомовой территории;

5.5. очистку вентиляционных каналов, дымоходов, мусоропроводов, их дезинфекцию;

5.6. обслуживание аварийно-диспетчерскими службами;

5.7. выдачу справок, предусмотренных законодательством;

5.8. при изменении количества проживающих в жилом помещении своевременное внесение соответствующих изменений в настоящий договор;

5.9. выполнение:

5.9.1. требований по благоустройству и содержанию придомовых территорий, установленных законодательством для населенных пунктов;

5.9.2. ремонтных работ внутри жилого помещения нанимателя по его заявлению за отдельную плату, а также исправление за счет средств нанимателя повреждения электрического, газового, санитарно-технического и иного оборудования (за исключением системы отопления, противодымной защиты и автоматической пожарной сигнализации) в жилом помещении в установленный законодательством срок, а в случае аварии систем отопления и водоснабжения – незамедлительно;

5.10. проведение реконструкции или капитального ремонта жилого дома в соответствии с законодательством;

5.11. устранение за свой счет повреждений в жилом помещении, возникших вследствие неисправностей инженерных систем или конструктивных элементов жилого дома не по вине нанимателя;

5.12. своевременное предоставление жилищно-коммунальных услуг надлежащего качества;

5.13. выполнение иных обязанностей, предусмотренных законодательством.

Ответственность сторон

6. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, предусмотренных настоящим договором, виновная сторона возмещает в соответствии с законодательством другой стороне понесенные убытки.

Срок действия договора

7. Настоящий договор заключен сроком на _____

г. или на

_____ г. по _____ период _____

(указать наличие трудовых (служебных) отношений)

и вступает в силу с даты его регистрации в районном, городском, поселковом, сельском исполнительном комитете, местной администрации района в городе.

Порядок внесения изменений в договор, расторжения и прекращения договора

8. В настоящий договор могут быть внесены изменения по соглашению сторон, а также в иных случаях, предусмотренных законодательными актами.

9. Настоящий договор может быть расторгнут:

9.1. по соглашению сторон;

9.2. при нарушении его существенных условий нанимателем и (или) проживающими совместно с ним членами его семьи, а также в случае, если наниматель жилого помещения и (или) проживающие совместно с ним члены его семьи систематически (три и более раза в течение календарного года со дня применения первого административного воздействия) разрушают или портят жилое помещение, либо используют его не по назначению, либо систематически допускают нарушение требований Жилищного кодекса Республики Беларусь, что делает невозможным для других проживание с ними в одной квартире или в одном жилом доме;

9.3. по инициативе нанимателя с согласия проживающих совместно с ним совершеннолетних членов его семьи – в любое время после исполнения своих обязательств перед наймодателем;

9.4. в иных случаях, предусмотренных законодательными актами.

10. При выезде нанимателя и проживающих совместно с ним членов его семьи на место жительства в другое жилое помещение настоящий договор считается расторгнутым со дня их выезда.

11. При расторжении настоящего договора по инициативе наймодателя предварительно за один месяц наймодатель должен направить нанимателю соответствующее письменное предупреждение с указанием мотивов расторжения договора.

12. Настоящий договор прекращается с истечением его срока либо в связи со смертью, признанием судом безвестно отсутствующим или объявлением умершим нанимателя, если в жилом помещении не остались проживать совершеннолетние члены его семьи, имеющие право требовать заключения договора найма жилого помещения и признания их нанимателями жилого помещения на условиях ранее заключенного договора найма жилого помещения, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательными актами и настоящим договором.

13. В случае расторжения настоящего договора, признания его недействительным либо прекращения в связи с истечением срока (кроме случая заключения договора найма на новый срок) наниматель и проживающие совместно с ним граждане обязаны освободить жилое помещение в течение трех суток (если иной срок не установлен Жилищным кодексом Республики Беларусь или настоящим договором) и передать его наймодателю по акту о сдаче жилого помещения в том состоянии, в котором он его получил, с учетом естественного износа или в состоянии, оговоренном в настоящем договоре. В случае отказа наниматель и проживающие совместно с ним граждане подлежат выселению из жилого помещения в соответствии с законодательными актами.

14. Споры, возникающие между сторонами по настоящему договору, разрешаются в судебном порядке.

Прочие условия

15. Жилое помещение не подлежит приватизации, обмену, разделу, продаже, предоставлению по договору поднайма, если иное не определено Президентом Республики Беларусь.

16. Настоящий договор:

16.1. подлежит обязательной регистрации в районном, городском, поселковом, сельском исполнительном комитете, местной администрации района в городе и считается заключенным с даты его регистрации;

16.2. является основанием для возникновения права владения и пользования жилым помещением с даты его регистрации.

17. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, один из которых хранится у наймодателя, второй – у нанимателя, третий – в районном, городском, поселковом, сельском исполнительном комитете, местной администрации района в городе.

18. Дополнительные условия:

Наймодатель _____
 (подпись)
 М.П.

Наниматель _____
 (подпись)

Настоящий договор зарегистрирован в _____
 (наименование районного, городского,

 поселкового, сельского исполнительного комитета, местной администрации района в
 городе)

_____ 0 ____ .

(должность, инициалы, фамилия и подпись лица, ответственного за регистрацию)

М.П. №